

# GRAND HÔTEL, Pnom-Penh

PHNOM-PENH

(*Annuaire général de l'Indochine française*, 1915, p. 192)

JOUCLA (A.)  
Grand-hôtel.

---

TOURISME

par H. CUCHEROUSSET

(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 7 juillet 1918)

Pnom-penh, la capitale du Cambodge, la ville d'avenir, l'étape obligatoire des touristes d'Ang-kor n'a plus d'hôtel. Voilà une bien ridicule situation pour une ville ambitieuse, c'est en même temps une indication pour les gens d'initiative, et pour l'administration. Il est certain qu'un bel hôtel moderne est une nécessité à Pnom-Penh et sera dans quelques années une belle affaire. Il est certain aussi que cette affaire doit être soutenue dans ses débuts. L'idéal, selon nous, serait que le Protectorat fît les frais de la construction de l'hôtel et en concédât l'exploitation à une compagnie. Celle-ci le meublerait, fournirait les fonds de roulement et paierait une redevance progressive, nominale au début, pour atteindre au bout de quelques années l'intérêt et l'amortissement du capital.

Mais cet hôtel, s'il peut être étudié dès maintenant, ne saurait être construit avant la fin de la guerre et cette construction demandera quelque temps. Pendant ce temps, il faut absolument un hôtel à Pnom-Penh.

Or, le « Grand hôtel » est dans un état de délabrement tel qu'il y a quelque mois, douze chambres ont été condamnées par la Commission d'hygiène, le propriétaire se refusant à faire les réparations nécessaires.

L'hôtelier, M. A. Joucla, un brave homme s'il en fut, avait décidé de se retirer à l'expiration de son bail, le 30 avril dernier, pour cette raison et aussi en raison du fait qu'il pouvait s'attendre à ce que les acheteurs de l'immeuble, en procès avec le propriétaire, l'évinçassent aussitôt le procès terminé.

Le Résident supérieur insista alors pour que M. Joucla continuât à diriger l'établissement. M. Joucla, qui est un trop honnête homme lui-même pour douter de la parole d'un résident supérieur, se laissa persuader, et comme la subvention de 2.500 piastres qu'il touchait du protectorat lui permettait au besoin de joindre les deux bouts en attendant des temps meilleurs, il continua l'exploitation de l'hôtel.

Continuer ainsi était une solution provisoire. Une autre solution eût été pour l'administration d'installer M. Joucla dans un bâtiment administratif tout neuf : celui de la garde indigène, qui venait d'être terminés.

Que fit l'administration ?

Une quinzaine de jours à peine après lui avoir demandé de continuer l'exploitation du Grand-Hôtel, M. le résident supérieur informait M. Joucla qu'il lui retirait la subvention de 2.500 \$. Par contre, on se gardait bien de lui retirer la lourde patente que, depuis 1916, on lui avait imposée.

C'était pour l'honnête commerçant l'impossibilité de joindre les deux bouts, car depuis la guerre, on ne voit plus guère de touristes à Angkor. Il fallut bien, cette fois, fermer l'hôtel.

Mais le Résident supérieur n'avait étranglé un Français que pour favoriser un Chinois. Le 10 juillet, un cafetier chinois fut installé par l'administration dans les bâtiments de la garde indigène.

On lui fournit gratuitement l'eau, l'électricité, la lingerie. De plus, trois agents de police étaient détachés pour assurer à tour de rôle la garde de cette hôtellerie d'un nouveau genre. C'est là que descendent maintenant les gens de passage à Pnom-Penh ; ils paient la somme relativement élevée de 2 \$ 50 pour la chambre, somme que le Chinois encaisse avec, probablement, un gros et gras sourire.

Nous demandons pourquoi cette faveur a été faite à un Chinois et non à un Français, au brave et honnête Français dont c'était le métier de tenir hôtel, et qui, en toute équité, avait droit à la prorogation, au moins sous cette forme, de la subvention qu'il touchait auparavant.

Est-ce pour être donnés à un commerçant chinois qu'ont été construits les bâtiments de la garde indigène ? Et si leur emploi provisoire comme hôtel se légitimait par les circonstances, n'était-ce pas à M. Joucla que ce « virement » d'un nouveau genre devait profiter ?

Qu'a donc fait ce Chinois pour mériter que M. le Résident supérieur lui sacrifie une famille de bons français. A-t-il donné son sang pour le pays ? A-t-il seulement souscrit à l'emprunt de défense nationale ? — Est ce que M. Baudoin lui doit quelque chose ? Non, n'est-ce pas ?

Mais, par contre, sa grasse prébende, sa situation de potentat asiatique, à qui M. Baudoin, la doit-il ?

Il la doit aux deux frères de M. Joucla, dont l'un s'est fait tuer sur le front pour cela, dont l'autre se bat encore pour cela : pour permettre à M. le résident supérieur Baudoin de trôner en paix à Pnom-Penh et pour lui conserver une patrie où, dans quelques années, il ira vivre de ses rentes. Voilà ce qu'ont fait pour lui les deux frères de l'excellent homme auquel il préfère un Chinois.

---

Publicité  
(*Les Affiches saïgonnaises*, 25 juin-8 octobre 1920)



GRAND HÔTEL DE PNOM-PENH  
Madame Duguet, propriétaire

À louer 8 jolies villas cité Duguet au Cap-Saint-Jacques

TRIBUNAL DE PNOM-PENH

Vente d'un immeuble bâti. — Action résultant de vices rédhibitoires. — Vices apparents. — Connaissance de ces vices par l'acheteur. — Jugement le déboutant.

(*Annales judiciaires de l'Indochine*, 30 mai 1922)

Affaire : Raynaud & Fontanini contre Rimaud ès-qualité

Jugement.

Le Tribunal :

Attendu que, par acte en date du neuf mars 1918, Raynaud et Fontanini ont acheté par devant M<sup>e</sup> Gigon-Papin, notaire à Saïgon, de la [Société Dumarest et Fils](#), un immeuble sis à Pnompenh, connu sous le nom de Grand Hôtel, composé d'un bâtiment principal en façade quai Lagrandière et de deux bâtiments latéraux donnant l'un sur la rue Jeanneau, l'autre sur la rue de la Poste, pour le prix de deux cent soixante-quinze mille francs ;

Attendu que, par exploit de Rossi, huissier à Saïgon, en date du vingt-sept avril mil neuf cent dix-huit, enregistré, le 29 du même mois, folio quatre-vingt-onze, case vingt-huit, les demandeurs ont fait assigner devant ce tribunal le sieur Rimaud, ès-qualité de

mandataire de la dite société, pour entendre prononcer la résiliation de la vente aux torts et griefs des vendeurs et leur condamnation en dix mille piastres de dommages-intérêts ;

Attendu que Raynaud et Fontanini basent leur action sur ce fait que l'immeuble est atteint de vices cachés et irrémédiables, qu'ils n'ont pu connaître, consistant dans le défaut de résistance des fondations des bâtiments latéraux qui sont ainsi rendus en parties impropres à l'usage auquel ils sont destinés ;

Attendu que le défendeur ès-qualité fait répondre que les acheteurs ayant visité l'immeuble savaient que des réparations importantes étaient nécessaires, mais qu'il s'agit de travaux confortatifs et non de vices irréparables ; qu'ils ont connu les prétendus vices et ont accepté de les prendre à leur charge ; que l'immeuble n'est pas impropre à l'usage auquel il est destiné puisque le locataire a continué l'exploitation de l'Hôtel comme auparavant ;

Attendu que les articles 1641 et 1642 du Code civil exigent deux conditions pour que les défauts de la chose vendue constituent des vices rédhibitoires, qu'ils soient graves et qu'ils soient cachés ;

Attendu que, d'un rapport de l'inspecteur des bâtiments civils M. Tissier, versé aux débats par le défendeur ès-qualité, il résulte que, dès le mois de mars 1916, il avait constaté que la majeure partie des bâtiments latéraux étaient dans un état de vétusté et de délabrement complet, qu'il s'y trouvait des crevasses inquiétantes au point de vue de la stabilité de ces bâtiments, que le travail d'affaissement provenait du mauvais état du sous sol et de l'insuffisance des travaux lors de l'établissement des fondations, qu'il convenait de démolir les deux tiers de ces ailes ;

Attendu qu'il s'agit bien là d'un défaut grave provenant d'un vice de construction irrémédiable puisqu'il y a nécessité de démolition et de reconstruction ;

Attendu que, depuis cette époque, cet état de chose n'a pu que s'aggraver ;

Attendu que d'après les circonstances de la cause, les acheteurs ont eu toutes facilités d'examiner ou de faire examiner les bâtiments qui leur étaient cédés ; qu'il n'est pas contesté que Fontanini a, le onze février 1918, c'est-à-dire avant la vente, visité l'immeuble intérieurement et extérieurement ;

Attendu que son attention a dû nécessairement être spécialement attirée par les larges fissures qui existaient dans les gros murs, et que rien ne masquait, et par les plaques de ciment « dites témoins » qui avaient été apposés de distance en distance pour permettre de suivre l'évolution de ces lézardes ;

Attendu que celles-ci présentaient un caractère de gravité apparente telle qu'il devait non seulement les remarquer mais qu'elles lui imposaient l'obligation de se renseigner sur leur origine et leurs conséquences, avec le soin qu'un homme sérieux apporte à l'examen de choses qui font l'objet d'un marché qu'il traite ;

Attendu que s'il n'avait pas les connaissances nécessaires pour apprécier le caractère de gravité de ces crevasses il lui appartenait d'avoir recours aux conseils d'un homme compétent ;

Attendu qu'un examen attentif fait par une personne ayant les capacités nécessaires aurait fait découvrir le vice des fondations qui était révélé extérieurement par les fissures qui en étaient les conséquences ;

Attendu que, dans ces conditions, les acheteurs pouvant au moment de la vente découvrir le vice, ce vice n'étant pas caché ; que, dès lors, les deux conditions essentielles énoncées par l'article 1641 n'étant pas réunies, l'action rédhibitoire formée par les demandeurs n'est pas fondée ;

Attendu au surplus que Raynaud et Fontanini ne devaient pas ignorer le véritable état de l'immeuble ;

Attendu en effet qu'ils ont connu l'existence du rapport Tissier ; que le locataire Joucla écrit le vingt-six mai 1918, au sieur Raynaud, ès-qualité qui l'a communiqué à Fontanini quand ce dernier est venu à Phnompenh, en février 1918, pour examiner

l'immeuble ; qu'il est impossible d'admettre, comme le prétendent les demandeurs, que le sieur Joucla leur a seulement révélé l'existence de ce rapport sans leur en faire connaître la teneur et qu'ils n'ont pris aucun souci de se renseigner sur son contenu ;

Attendu que les acheteurs connaissent si bien l'importance des travaux à effectuer, qu'ils ont fait valoir ce motif pour obtenir des vendeurs une modification aux conditions de paiement du prix précédemment fixées, pour faire ramener à quatre-vingt-deux mille francs au lieu de cent mille francs, le montant du premier acompte qu'ils devaient verser ; que le notaire dut, de ce fait, refaire l'acte qu'il avait préparé sur ces nouvelles bases (lettre de M<sup>e</sup> Gigon-Papin, du trois mai 1918) ;

Attendu que Raynaud écrivait à Joucla locataire, le trois mars 1918, « s'il vous arrive quelque chose au point de vue immeuble, adressez-vous à M<sup>e</sup> Leautier, huissier, qui agira au nom de Fontanini et au mien », ce qui laisse présumer qu'il connaissait la situation de l'immeuble et son état ;

Attendu que, dans ces conditions, le vice de construction dont l'immeuble est atteint était en fait connu des acheteurs ; qu'ils sont donc censés avoir renoncé à toute garantie de ce chef, alors surtout que l'acte de vente stipule « que les acquéreurs s'obligent à prendre l'immeuble dans l'état où il se trouve, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison de grosses ou menues réparations qui pourraient être à faire aux constructions ».

Attendu que les sieurs Raynaud et Fontanini sont ainsi mal fondés en leurs demandes ; qu'il y a lieu de les repousser ;

Par ces motifs :

Déclare les sieurs Raynaud et Fontanini mal fondés en leurs demandes, bus et conclusions. Les en déboute.

Les condamne solidairement aux dépens.

Ainsi fait, jugé et prononcé par le Tribunal de Paix à compétence étendue de Pnom-Penh, statuant en matière civile française, en son audience publique de ce jour mercredi 3 juillet 1918, tenue au Palais de Justice de cette ville, à laquelle siégeaient MM. ANDRÉ, président ; COULON, commis-greffier ; PÉTIN et Mathieu, avocats.

---

GRAND HOTEL DE PHNOM-PENH  
(*Annuaire général de l'Indochine française*, 1925, p. I-104)

M. N. MANOLIS, propriétaire.

---

De Kratié à Pnom-Penh  
par H. CUCHEROUSET  
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 20 mars 1927)

[...] Pnom Penh est depuis de longs mois dans une demi-obscurité. Même au [Grand Hôtel](#), où nous descendons, il ne faut pas compter lire ou écrire à la lumière électrique. « Méktoub » dirent les Français, race résignée. Les Chinois, eux, ont remplacé l'électricité défaillante par le pétrole et l'acétylène.

Et c'est encore heureux pour nous que nous soyons descendu au Grand Hôtel, remis à neuf et doté, entre autres utiles aménagements, d'un réservoir à eau ; nous pouvons nous laver, nous raser et même prendre une douche, plutôt crachin que pluie [...].

---

CAMBODGE

PNOM PENH

(*L'Avenir du Tonkin*, 18 novembre 1927)

La nouvelle direction du Grand Hôtel. — L'état de santé de son mari ayant fait une obligation à M<sup>me</sup> Manolis de rentrer en France plus tôt qu'elle ne l'aurait voulu et ne pouvant prévoir un prochain retour, cette dernière a pris la détermination de vendre le fonds du Grand Hôtel. Ce n'est pas sans regret que M<sup>me</sup> Manolis quittera le Cambodge où sa grâce charmante lui a valu de sincères sympathies. Les nombreux habitués du Grand Hôtel garderont longtemps le souvenir de leur aimable hôtesse. Aussi croyons-nous exprimer les sentiments de tous en souhaitant une heureuse traversée à M<sup>me</sup> Manolis et une prompt guérison à son mari.

M. Baluleig, qui s'est rendu acquéreur de cet important établissement, a pris comme directeur M. Albert Guétat, fort connu en Indochine pour avoir dirigé les plus grands hôtels en Extrême-Orient. La réputation qui a devancé ici M. Albert Guétat nous fait espérer que le Grand Hôtel deviendra sous son impulsion l'un des premiers restaurants de la colonie.

Le premier soin de la nouvelle direction a été de rétablir l'orchestre si nécessaire aujourd'hui pour satisfaire les goûts de la clientèle. Ce soir, le Jazz tenu par l'incomparable, Jack Silva, fera ses débuts et se produira à l'avenir trois fois par semaine.

CAMBODGE

(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 juin 1928)

Mariage : M. Chrétien, professeur au collège Sisowath, avec M<sup>lle</sup> Lina Chevin, fille du directeur du Grand Hôtel de Phnom-Penh.

Électeurs français

de la Chambre mixte de commerce et d'agriculture du Cambodge  
(*Bulletin administratif du Cambodge*, décembre 1930, p. 1941-1947)

Nom, prénoms	Fonction ou qualité	Domicile
Ordioni (Toussaint)	Dir. Grand Hôtel	Phnôm-Penh

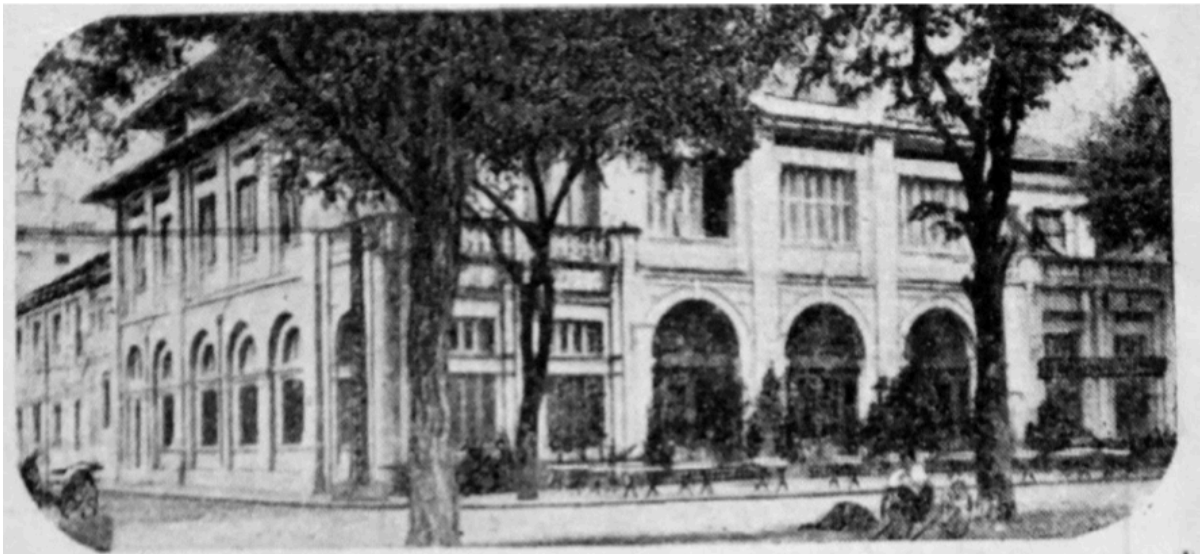
Les progrès de l'agriculture en Cochinchine

(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 décembre 1932)

La Société hôtelière du Cambodge est mise en liquidation judiciaire ; M<sup>es</sup> Vassot et Fournie ont fait vendre le 8 novembre le Grand Hôtel (enseigne, mobiliers, matériel dont 41 chambres complètes, installation sanitaire et caves), mise à prix 30.000 piastres ; et le Sélect Hôtel (24 chambres) 8.000 piastres.



HÔTEL MANOLIS  
(ex-Grand Hôtel), quai de Lanessan Pnom-Penh  
(*Europe Asia*, guide touristique et commercial, juin 1934, p. 27)



## HOTEL MANOLIS

(Ex. Grand Hôtel), quai de Lanessan — PNOMPENH

*Entre l'autocar et le bateau*

L'Hôtel le plus connu et le plus renommé du Cambodge  
Confort — Cuisine saine — Accueil sympathique

**PRIX MODÉRÉS**

**ARRANGEMENTS SPÉCIAUX POUR FAMILLES**

A good and comfortable Hotel where you will return when coming back to Pnompenh.

A first class cuisine, old wines and moderate terms make it the Hotel where people like to stay.

---

1938 (août) : assure le service de la [fête des Corses](#) donnée dans la salle des fêtes de la ville de Phnom-Penh

---

Conseil français des intérêts économiques et financiers du protectorat du Cambodge  
(*Bulletin administratif du Cambodge*, septembre 1939)

CIRCONSCRIPTION DE PHNÔM-PENH  
A. — Section de Phnôm-Penh—Kandal (p. 1571-1584)

Nom, prénoms	Âge	Profession ou qualité
Manolis (Nicolas)	55	Hôtelier